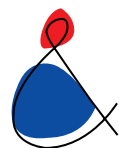


平成16年度中間事業報告書

(平成16年4月1日から平成16年9月30日まで)



三井不動産株式会社



都市に豊かさと潤いを 私たち三井不動産グループは常にベストを提供します

株主の皆様には、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

当上半期(平成16年4月1日から平成16年9月30日まで)の事業報告書をお届けするにあたり、一言ご挨拶申し上げます。

当上半期の日本経済は、世界経済の回復を背景に、原油価格の高騰などの不安要素もありましたが、企業収益の改善が進み、設備投資も順調に推移するなど、緩やかな回復基調が続いてまいりました。不動産業界においても、オフィスビルについては、都心部の新規大規模物件に対するテナントの入居が順調に進み、空室率の改善が見られ、分譲住宅については、お客様の商品企画や立地などに対する選別が厳しさを増すなか、超高層物件を中心に堅調な販売状況が持続するなど、事業環境に明るさが見えてまいりました。また、不動産ファンドに対する機関投資家の関心が一層高まり、J-REITの時価総額も1兆6,000億円に拡大するなど、不動産証券化市場も順調に成長を続けてまいりました。

このような事業環境のもと、当社グループにおきましては、オフィスビル・商業施設をはじめとする賃貸事業や、個人向けの住宅・投資家向けの収益施設などの開発・分譲事業を中心に収益力の向上に注力するとともに、様々な不動産ファンドの組成を通じて企業の資産戦略の見直しや投資家のニーズに対する最適なソリューションを提供するなど、不動産のサービスプロバイダーとしての事業機会の拡大に努めてまいりました。

当上半期の業績につきましては、連結売上高は4,565億円、営業利益は388億円となりました。当期から固定資産の減損会計を早期適用し、より一層の財務体質の改善を図り、今後はグループ長期経営計画「チャレンジ・プラン2008」に描いた成長戦略のもと、さらなる飛躍に向け邁進してまいります。

さらに、地元と一体となって街づくりを進める日本橋地区において、「COREDO 日本橋」や「日本橋三井タワー」の開発を通じて地域全体の活性化に貢献していくとともに、六本木防衛庁跡地において、



職・住・遊・憩の高度な融合によって新たな日本の文化が創造される街づくり「(仮称)東京ミッドタウンプロジェクト」を推進するなど、魅力あふれる都市づくりに取り組んでまいります。

当社グループといたしましては、常に顧客に選ばれる企業集団としてのブランドを確立するために自ら研鑽を続け、環境との共生やコンプライアンス態勢の一層の強化等、企業の社会的責任にも充分配慮しながら、継続的な成長に向け、鋭意邁進してまいります。

株主の皆様におかれましては、なにとぞ変わらぬご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

平成16年12月

代表取締役社長 **岩沙弘道**

目次

株主の皆様へ	1~ 2
当社グループの展開	3~ 8
財務諸表(連結)	9~10
財務諸表(単独)	11
財務ハイライト	12
株式の状況	13
会社概要	14

不動産に新しいソリューション

不動産ビジネスのさらなる進化に向けて、三井不動産グループはこれまで培ってきたノウハウを活かし、不動産に関わる最適なソリューションとサービスを提供しております。

Tokyo Mid-town Project

Diversity on the Green

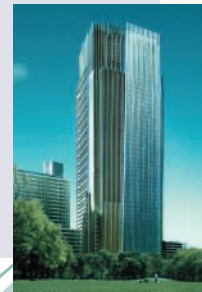
(仮称)東京ミッドタウンプロジェクトは、六本木防衛庁跡地において、“東京ミッドタウン構想”をテーマに、国際都市東京に新たな価値を創造することを目指した大規模複合プロジェクトです。国内機関投資家5社と共同で投資を行い、当社グループが開発についてのプロジェクトマネジメント業務および投資家のためのアセットマネジメント業務を担う新しい不動産ソリューション事業を推進しております。

当プロジェクトにおいては、「緑を、継ぐ」をコンセプトに、古くからこの地にある樹木を保存し、隣接する檜町公園とあわせて合計4haにわたる広大な自然が人々に憩いをもたらします。そして、その緑をプラットフォームに、“Diversity(多様性) on the Green”のキーワードのもと、世界中から集まる様々な人や企業が活動し、交流することを通じて、新しい日本の価値(“Japan Value”)が発信される街が平成19年春に誕生いたします。



オフィスゾーン

最先端の設備を備えたオフィスが、街の多様な機能やサービスと密接に融合することで、働く人にとっての使いやすさを第一に考えた“ワーカーズファースト”のコンセプトを実現いたします。



ホテルゾーン

世界有数の高級ホテル「ザ・リッツカールトン 東京(仮称)」が、国内外から訪れるお客様を最高のサービスでおもてなしするとともに、街全体に最上級のホスピタリティを演出いたします。



商業ゾーン

光や緑にあふれ、落ちつきと上質さを兼ね備えた空間に、衣・食・住、それぞれに強いこだわりを持つお客様が日常的に立ち寄っていただける、個性的で魅力あふれる商業施設が誕生いたします。



職・住・遊・憩が融合する
高度複合都市

文化・交流ゾーン

国内外に向けて文化を発信する「新サントリー美術館(仮称)」、コンベンションホールなど、最先端の立地で人々が感性や意見を交流するにふさわしい空間を提供いたします。



住宅ゾーン

快適さと利便性、品格を兼ね備え、都心に住まう人が心から満足できる住環境を提供いたします。



Solution and Service

私たちは、個々のお客様のニーズと特性に応じて、常に革新的で多彩な不動産のソリューションとサービスを提供します。

共同投資型デベロップメント&アセットマネジメント事業

未利用地や未稼働物件を対象に、機関投資家と共同で投資を行い、当社グループが開発から運営・管理までを一括して受託する事業です。
主なプロジェクト:(仮称)東京ミッドタウンプロジェクト、汐留シティセンター

投資家向け分譲事業

当社グループが自己資金で未利用地や未稼働物件を取得し、開発・リーシングを行い収益性を高めつつ、機関投資家等に売却して開発利益を得るとともに、売却後に運営・管理を受託する事業です。
主なプロジェクト:中目黒GTタワー、パークアクシス四谷ステージ

トレーディング&アセットマネジメント事業

不動産所有者に対するコンサルティングから、機関投資家やファンドへの物件仲介、運営・管理まで、一括して受託する事業です。
主なプロジェクト:アクア堂島東館、JFEビルディング

バリューアップ型トレーディング&アセットマネジメント事業

トレーディング&アセットマネジメント事業を基本としながら、リニューアルやテナント稼働率の向上によって低収益物件を高収益物件へとバリューアップしたうえで、機関投資家等に売却する事業です。
主なプロジェクト:三井ジェムストーンファンド(I)、ランディックプロジェクト

Office

オフィスビル事業

「ワーカーズファースト」
～働く人にいちばんの場所であること～



日本橋三井タワー

(平成17年7月竣工予定)

重要文化財である三井本館と調和を図り、伝統と先進性を兼ね備えた建物景観を演出する地上39階建ての超高層ビルの開発を推進中です。「マンダリン・オリエンタル、東京」の入居や、高さ26メートルの光あふれるアトリウムの地域への開放など、日本橋地区の活性化に貢献してまいります。

〈完成予想図〉



東京駅八重洲口開発

(平成19年10月北棟Ⅰ期竣工予定)

東日本旅客鉄道株式会社他3社と共同で、東京駅八重洲口のオフィス、商業機能を備えたビルの開発を推進するとともに、駅前広場を整備することで国際都市東京の玄関にふさわしい街づくりに貢献してまいります。

〈完成予想図〉



虎ノ門琴平タワー

(平成16年11月竣工)

当社の重要拠点である霞ヶ関・虎ノ門エリアにおいて、同一敷地内の金刀比羅宮の景観を残しながら新しいランドマークとなるオフィスビルを開発いたしました。

(仮称)銀座8丁目計画

(平成17年9月竣工予定)

銀座の街並みと汐留エリアをつなぐ立地において、オフィスとホテルの複合型ビルの開発を推進中です。当社グループの株式会社ガーデンホテルズがフラッグシップとなるホテルを出店する予定です。



〈完成予想図〉

Amenity

商業施設事業

「商業施設プロデューサー」
～魅力あふれる商業空間の創造～



交詢ビルディング

(平成16年10月オープン)

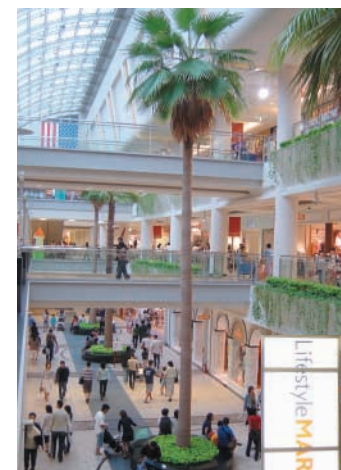
財団法人交詢社とともに建替事業を実施し、「クラシック&モダン」のコンセプトのもと、「バーニーズ ニューヨーク銀座店」をはじめとする19店舗が出店する都心型商業施設「交詢ビル DININGS&STORES」をオープンいたしました。



ららぽーと甲子園

(平成16年11月オープン)

阪神甲子園球場の隣接地において、「地域の皆様が集い・憩える空間を持つエンターテインメント性豊かな商業施設」というコンセプトのもと、170店を超える多様な大型店・専門店からなる大規模ショッピングセンターをオープンいたしました。



TOKYO-BAY ららぽーと

常に新たな付加価値やサービスを提供し、変化し続けるため、「ららぽーとイースト」、「ららぽーとウエスト」の大規模リニューアルを同時に実施し、新業態店舗や日本初出店といった独自性のある店舗展開を実現いたしました。

(仮称)豊洲商業施設計画

(平成18年秋開業予定)

石川島播磨重工業株式会社が再開発を進める豊洲地区において、造船ドック跡を保存・活用し、ウォーターフロントの新しい名所となる大規模商業施設の開発を推進中です。



〈完成予想図〉

Housing

住宅事業

「住宅CS No.1カンパニー」
～お客様に満足いただける住まいづくり～



パークタワー芝浦ベイワード

(平成17年7月竣工予定)

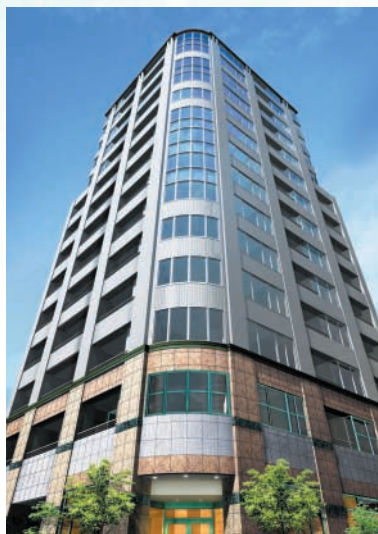
運河に囲まれた親水性豊かな地に、開放的な空間と全体の統一感をあわせ持った、総戸数369戸のタワーマンションの開発を推進中です。湾岸エリアにおける新しい都心生活を演出いたします。

パークアクセス日本橋ステージ

(平成16年8月竣工)

コンシェルジュサービスやホテルのホームサービスなど、快適な都心生活を演出するホスピタリティを持った、総戸数184戸の大規模賃貸マンションを開発いたしました。

〈完成予想図〉



ファインコート津田沼グラン・ヒル

(平成17年1月竣工予定)

自然の潤い豊かな立地環境に溶け込み、自然・街並み・家々が調和した、開放感あふれる全44戸の街並みの開発を進めております。



パークホームズ西荻窪

(平成17年3月竣工予定)

武蔵野の面影が残る恵まれた環境のもと、家族の成長にあわせて進化する住居プランを盛り込み、日本の伝統美とモダンな感覚を融合させた空間を提供いたします。

〈完成予想図〉

Group

三井不動産グループ

「暮らしのトータルソリューション」
～暮らしのさまざまなシーンに豊かさと潤いを～



11代目リハウスガール 夏帆ちゃん

三井不動産販売(株)

不動産流通業界のリーディングカンパニーとして、受託販売事業、「三井のリハウス」による仲介事業、事業用不動産の仲介・コンサルティング事業、総合駐車場事業「リパーク」の4事業を中心に、お客様と不動産とのより良い関係づくりをお手伝いしております。

三井不動産住宅サービス(株)



お客様センター

グループ5社を含め、首都圏を中心とした14万戸のマンション管理業務の経験と実績を活かし、「満足」を超えた「感動」のサービスを目指してまいります。

三井ホーム(株)

2×4住宅のトップメーカーとして長年培ってきた高度な技術力とデザイン力を活かし、注文住宅、賃貸住宅、建売請負、リフォーム等の事業により、高性能・高品質の住まいを提供しております。



レゾンテ

三井不動産住宅リース(株)

「三井の賃貸」ブランドのもと、首都圏を中心とした2万戸を超える賃貸住宅経営の実績を活かし、オーナーの不動産活用をサポートするとともに、賃貸住宅利用のお客様に快適な生活空間を提供いたします。



●主なグループ会社 〈関係会社170社の中から抜粋〉

(平成16年9月30日現在)

会社名		事業内容	会社名		事業内容
住宅 関連事業	三井不動産販売(株)	住宅等の販売・仲介、駐車場の賃貸	リゾート・ レジャー事業	日本みどり開発(株)	ゴルフ場の運営(大浅間ゴルフクラブ)
	三井ホーム(株)	2×4住宅の建築・販売		(株)三井の森	藤科・軽井沢にてゴルフ場の運営と、別荘地の分譲管理
	三井不動産住宅サービス(株)	マンションの管理・保守・保安・清掃		白津開発(株)	ゴルフ場の運営(白杵カントリークラブ)
	三井不動産住宅サービス関西(株)	マンションの管理・保守・保安・清掃		(株)益子カントリー倶楽部	ゴルフ場の運営(益子カントリー倶楽部)
	三井不動産住宅リース(株)	賃貸マンション等の運営		成田スポーツ開発(株)	ゴルフ場の運営(成田フェアフィールドゴルフクラブ)
	三井デザインテック(株)	オフィス・商業施設の内装工事、インテリア商品の販売	(株)オリエンタルランド	テーマパークの経営および不動産の賃貸等	
オフィスビル 関連事業	第一整備(株)	ビル等の建物の管理(清掃・設備管理・警備等)	投資顧問業	三井不動産投資顧問(株)	不動産投資に関するコンサルティング・アセットマネジメント業務
	三井不動産ビルマネジメント(株)	ビル等の運営管理(テナント契約管理・建物管理等)		花卉・園芸事業	第一園芸(株)
	(株)いずみテック	ビル等の建物の管理(清掃・設備管理・警備等)	外食事業	(株)キャニー	飲食店等の経営・受託
商業施設関連事業 ホテル事業	(株)ららぽーと	ショッピングセンターの運営管理	小売事業	(株)ユニリビング	ホームセンターの経営
	(株)ガーデンホテルズ	ホテル運営(全国16ホテルを運営)	海外事業	三井不動産アメリカ(株)	米国における不動産事業

●中間連結貸借対照表

(平成16年9月30日現在)

(百万円)

科 目	当中間期	前 期
資産の部		
流動資産	648,945	671,847
現金・預金	79,736	142,018
受取手形・売掛金	20,722	28,477
有価証券	328	105
販売用不動産等	373,054	343,573
繰延税金資産	63,937	56,329
その他の流動資産	111,165	101,342
固定資産	2,217,280	2,244,734
有形固定資産	1,596,388	1,620,778
建物・構築物	451,502	476,521
土地	1,083,058	1,087,266
その他の有形固定資産	61,827	56,991
無形固定資産	29,589	34,675
投資その他の資産	591,302	589,280
投資有価証券	272,214	262,763
差入敷金・保証金	200,451	201,845
繰延税金資産	11,767	11,984
再評価に係る繰延税金資産	32,273	33,305
その他の投資その他の資産	74,595	79,381
繰延資産	0	0
資産合計	2,866,225	2,916,582

科 目	当中間期	前 期
負債の部		
流動負債	588,051	615,292
支払手形・買掛金	51,855	117,965
短期借入金	363,469	265,209
その他の流動負債	172,726	232,117
固定負債	1,623,364	1,626,151
社債	215,000	215,000
長期借入金	829,500	831,291
預り敷金・保証金	284,750	291,322
繰延税金負債	51,134	46,099
再評価に係る繰延税金負債	151,018	151,018
その他の固定負債	91,959	91,419
負債計	2,211,415	2,241,443
少数株主持分		
少数株主持分	14,606	15,973
資本の部		
資本金	134,433	134,433
資本剰余金	205,825	205,823
利益剰余金	122,697	167,890
土地再評価差額金	182,373	158,227
その他の有価証券評価差額金	27,188	26,317
為替換算調整勘定	△ 31,188	△ 32,545
自己株式	△ 1,125	△ 979
資本計	640,203	659,165
負債、少数株主持分及び資本合計	2,866,225	2,916,582

●中間連結損益計算書

(平成16年4月 1日から
平成16年9月30日まで)

(百万円)

科 目	当中間期	前期中間期	
経常損益	営業収益	456,512	486,098
	営業費用	417,669	440,913
	営業利益	38,843	45,184
	営業外収益	5,466	5,534
	営業外費用	15,513	17,270
経常利益	28,796	33,448	
特別損益	特別利益	776	697
	特別損失	34,695	1,620
税金等調整前中間純利益	△ 5,122	32,525	
法人税、住民税及び事業税	△ 3,376	11,517	
法人税等調整額	6,785	1,469	
少数株主損益	△ 1,041	△ 572	
中間純利益	△ 7,490	20,111	

●中間連結キャッシュ・フロー計算書

(平成16年4月 1日から
平成16年9月30日まで)

(百万円)

科 目	当中間期	前期中間期	増 減
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 96,565	12,999	△ 109,564
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 49,794	△ 36,826	△ 12,968
財務活動によるキャッシュ・フロー	83,700	1,295	82,405
現金及び現金同等物に係る換算差額	301	247	54
現金及び現金同等物の増減額	△ 62,357	△ 22,284	△ 40,073
現金及び現金同等物の期首残高	141,717	114,831	26,885
現金及び現金同等物の期末残高	79,359	92,547	△ 13,187

●事業種別セグメント情報

(平成16年4月 1日から
平成16年9月30日まで)

(百万円)

	Ⅰ.売上高及び営業損益					Ⅱ.資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出				Ⅲ.予想 (平成16年4月 1日から 平成17年3月31日まで)	
	(1)外部顧客 に対する 売上高	(2)セグメント間の 内部売上高 又は振替額	計	営業費用	営業利益	資産	減価償却費	減損損失	資本的支出	売上高(注)	営業利益
賃 貸	169,896	2,815	172,712	140,815	31,896	1,894,359	12,812	8,272	31,735	342,000	61,000
分 譲	97,216	—	97,216	90,188	7,027	440,685	325	2,475	157	332,000	36,000
完 成 工 事	70,169	1,801	71,971	76,426	△ 4,455	63,408	1,224	83	1,673	184,000	3,000
仲介・販売受託・ コンサルティング	26,610	3,434	30,045	24,157	5,888	21,589	386	—	315	57,000	17,000
管 理 受 託	36,599	9,023	45,622	40,230	5,392	37,165	446	—	409	78,000	11,000
住 宅 部 材・ 商 品 等 販 売	32,797	15,721	48,519	48,637	△ 118	45,432	570	—	1,013	65,000	0
施 設 営 業	19,400	241	19,641	19,139	502	77,101	1,361	22,975	1,698	39,000	1,000
そ の 他	3,821	5,091	8,912	7,949	962	23,873	1,410	—	1,478	8,000	1,000
計	456,512	38,129	494,642	447,545	47,096	2,603,615	18,537	33,806	38,480	1,105,000	130,000
消去又は全社	—	(38,129)	(38,129)	(29,876)	(8,252)	262,610	328	—	194	—	(16,000)
連 結	456,512	—	456,512	417,669	38,843	2,866,225	18,866	33,806	38,675	1,105,000	114,000

(注) 外部顧客に対する売上高を示しております。

●中間貸借対照表

(平成16年9月30日現在)

(百万円)

科目	当中間期	前期
資産の部		
流動資産	606,215	616,108
現金・預金	24,561	69,767
売掛金	5,548	11,061
販売用不動産等	342,458	301,705
営業出資金	36,778	40,160
繰延税金資産	51,386	47,969
その他の流動資産	145,482	145,444
固定資産	1,982,841	1,994,984
有形固定資産	1,194,372	1,189,263
建物	282,014	289,620
土地	869,373	867,472
その他の有形固定資産	42,983	32,170
無形固定資産	19,175	21,387
投資その他の資産	769,294	784,333
投資有価証券	376,131	370,342
差入敷金・保証金	196,809	197,100
その他の投資その他の資産	196,353	216,890
資産合計	2,589,056	2,611,093

科目	当中間期	前期
負債の部		
流動負債	476,887	487,722
買掛金	13,963	78,611
短期借入金	347,098	242,416
その他の流動負債	115,825	166,693
固定負債	1,447,748	1,451,511
社債	215,000	215,000
長期借入金	737,933	738,113
預り敷金・保証金	264,536	270,229
繰延税金負債	25,859	25,275
再評価に係る繰延税金負債	151,018	151,018
その他の固定負債	53,399	51,874
負債計	1,924,635	1,939,234
資本の部		
資本金	134,433	134,433
資本剰余金	205,826	205,824
利益剰余金	69,150	86,282
土地再評価差額金	229,383	220,399
その他有価証券評価差額金	26,736	25,887
自己株式	△1,108	△967
資本計	664,420	671,859
負債・資本合計	2,589,056	2,611,093

●中間損益計算書

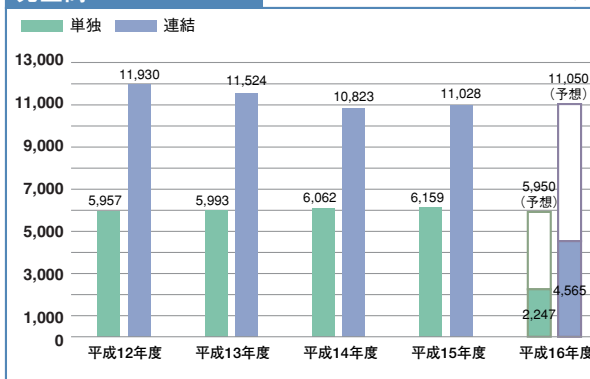
(平成16年4月1日から
平成16年9月30日まで)

(百万円)

科目	当中間期	前期中間期	
経常損益	営業収益	224,755	262,277
	営業費用	198,596	233,249
	営業利益	26,159	29,027
	営業外収益	5,699	5,915
	営業外費用	11,266	14,669
	特別利益	20,592	20,273
特別損益	経常利益	450	—
	特別損失	29,627	—
税引前中間純利益	△8,585	20,273	
法人税・住民税及び事業税	△3,417	8,720	
中間純利益	△5,168	11,553	
前期繰越利益	3,978	5,298	
土地再評価差額金取崩額	△8,983	△2,032	
中間未処分利益	△10,173	14,819	

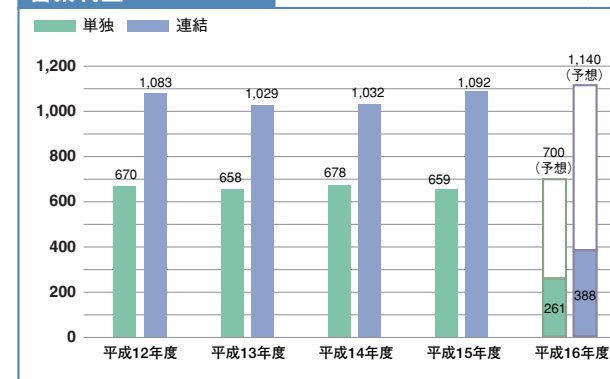
売上高

(億円)



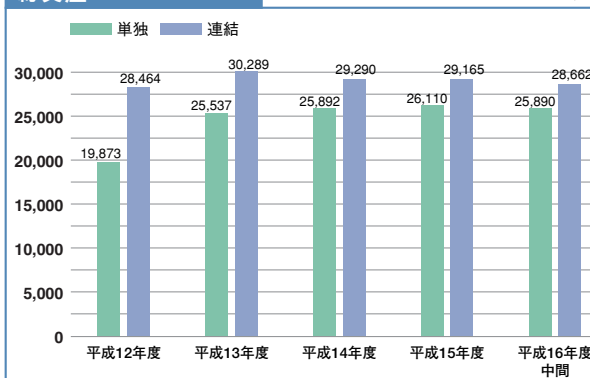
営業利益

(億円)



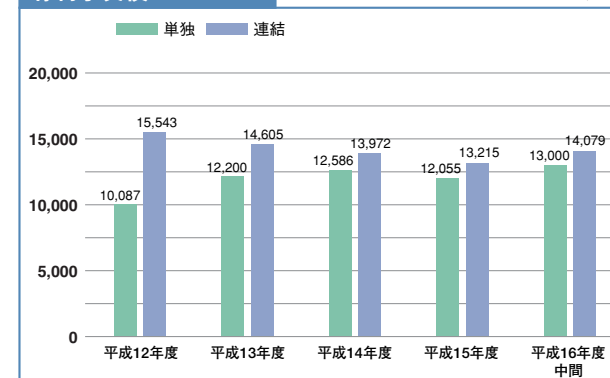
総資産

(億円)



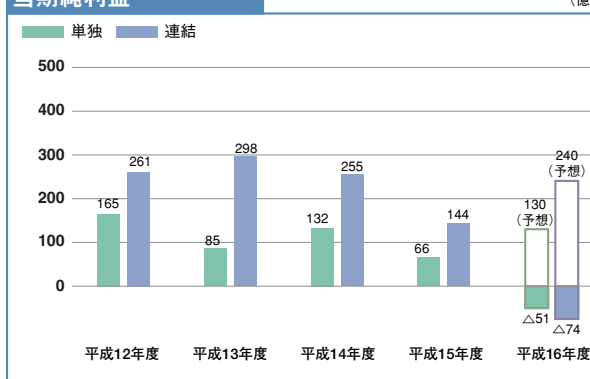
有利子負債

(億円)



当期純利益

(億円)



●設備投資・減価償却の状況

(平成16年4月1日から
平成17年3月31日まで)

(百万円)

科目	連結		単独	
	当中間期	当期(予想)	当中間期	当期(予想)
設備投資	38,675	65,000	31,026	55,000
減価償却	18,866	38,000	10,457	20,000

●平成16年度 当社配当金

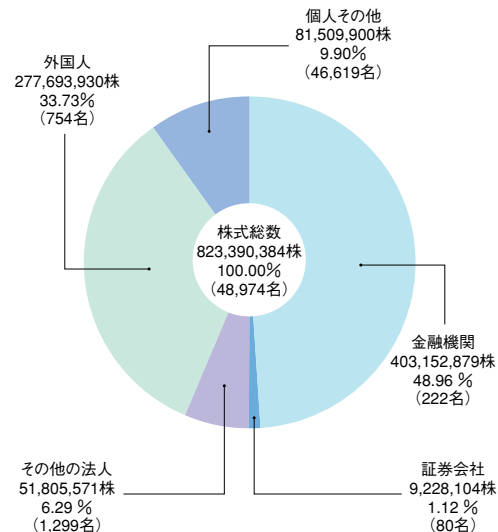
(円)

科目	中間配当金	期末配当金(予想)
一株当たりの配当金	3.50	3.50

■ 株式の状況

会社が発行する株式の総数	1,770,000,000株
発行済株式総数	823,390,384株
株主数	48,974名

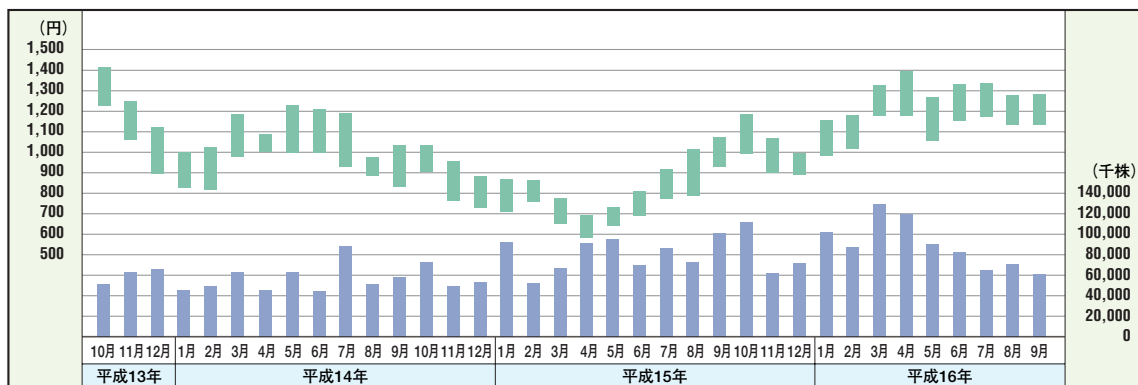
■ 所有者別株式分布状況



■ 大株主

株主名	持株数	議決権比率
	千株	%
1 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	92,530	11.34
2 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	76,909	9.43
3 株式会社三井住友銀行	27,819	3.41
4 中央三井信託銀行株式会社 (常任代理人 日本トラスティ・サービス信託銀行(株))	21,965	2.69
5 ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー505103 (常任代理人 (株)みずほコーポレート銀行)	20,222	2.48
6 三井生命保険株式会社 (常任代理人 日本トラスティ・サービス信託銀行(株))	18,115	2.22
7 鹿島建設株式会社	13,362	1.64
8 三井住友海上火災保険株式会社	12,727	1.56
9 全国共済農業協同組合連合会	11,945	1.46
10 ザ チェース マンハッタン バンク エヌエイ ロンドン (常任代理人 (株)みずほコーポレート銀行)	11,162	1.37

■ 株価(高値・安値)および株式売買高



商号 三井不動産株式会社 Mitsui Fudosan Co., Ltd.
 本社 〒103-0022 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号(三井本館)
 TEL.(03) 3246-3131(大代表)
 支社 関西
 支店 札幌 仙台 千葉 横浜 名古屋 広島 九州

設立 昭和16年7月15日
 資本金 134,433,203千円
 従業員数 1,277名

ホームページアドレス
<http://www.mitsuifudosan.co.jp/>

■ 取締役・監査役

代表取締役会長	田中 順一郎	専務取締役	永田 和一	常任監査役	椿原 久光
代表取締役社長	岩沙 弘道	常務取締役	生江 隆之	監査役	登張 信實
代表取締役副社長	林 洋太郎	常務取締役	曾田 立夫	監査役	神谷 健一
専務取締役	大室 康一			監査役	藤井 健
専務取締役	小川 修武			監査役	渡邊 昭

■ 執行役員

社長執行役員	岩沙 弘道	常務執行役員	曾田 立夫	執行役員	佐々木 繁夫
副社長執行役員	林 洋太郎	常務執行役員	横山 雄司	執行役員	齋藤 敬義
専務執行役員	大室 康一	常務執行役員	松本 光弘	執行役員	岩藤 孝雄
専務執行役員	小川 修武	常務執行役員	佐藤 実	執行役員	磯辺 真幸
専務執行役員	永田 和一	常務執行役員	池谷 邦昭	執行役員	上山 輝昭
常務執行役員	生江 隆之	常務執行役員	影山 美樹		

■ グループ執行役員

グループ上席執行役員	岩崎 芳史	グループ執行役員	西川 勉	グループ執行役員	竹井 英久
グループ執行役員	池田 孝	グループ執行役員	前田 昌男		

■ 株主メモ

決算期日 毎年3月31日
 定時株主総会 毎年6月下旬
 公告掲載新聞名 東京都内において発行する日本経済新聞
 貸借対照表および損益計算書掲載ホームページ <http://www.mitsuifudosan.co.jp/ir/financials/kessankoukoku.htm>
 上場証券取引所 東京・大阪各証券取引所
 名義書換代理人 東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
 同事務取扱所 〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 中央三井信託銀行株式会社 証券代行部
 (郵便物送付先・電話照会先) 電話03(3323)7111(代表)
 住所変更、単元未満株式買取請求、名義書換請求、配当金振込指定に必要な各用紙のご請求は名義書換代理人のフリーダイヤルおよびインターネットのホームページで24時間受付しております。
 ・電話によるご請求：受付フリーダイヤル 0120-87-2031
 ・インターネットによるご請求：http://www.chuomitsui.co.jp/person/p_06.html
 同取次所 中央三井信託銀行株式会社全国各支店 日本証券代行株式会社 本店および全国各支店

■ 単元未満株式をご所有の株主様へ

単元未満株式(1,000株未満の株式)の買取、買増しにつきましては、上記取次所にてお取り扱いいたしております。買取、買増請求手続きに関しましては、上記事務取扱所までお問い合わせいただけますようお願いいたします。
 なお、株券保管振替制度をご利用されている場合の単元未満株式買取、買増請求は、上記取次所では直接お受けできませんので、ご預託先の証券会社等へお申し出ください。



三井不動産株式会社



この報告書の用紙は、古紙含有率100%の再生紙であり、
当社管理オフィスビルからでた使用済OA紙を再利用しています。